2016D39089

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 oktober 2016

Hierbij reageer ik op het verzoek van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst van 8 september jl. om een reactie op de brief «teveel betaalde hypotheekrente(aftrek)» die de commissie heeft ontvangen. In de brief wordt gevraagd hoe consumenten geïnformeerd kunnen worden over hun mogelijkheden om een lagere risico-opslag aan te vragen.

Afgelopen voorjaar heb ik op verzoek van de Kamer met de sector gesproken over de wijze waarop met risico-opslag wordt omgegaan. Hieruit kwam naar voren dat kredietverstrekkers op verschillende manieren met risico-opslagen omgaan. Het aantal risicocategorieën verschilt per aanbieder en ook de hoogte van de opslag die hypotheekverstrekkers hanteren verschilt. Deze diversiteit wordt veroorzaakt doordat kredietverstrekkers hun eigen hypotheekvoorwaarden hebben.
Bij afloop van de rentevastperiode dient elke kredietverstrekker bij het bepalen van het nieuwe rentetarief en de bijbehorende risico-opslag voor de nieuwe rentevastperiode altijd rekening te houden met reeds gedane aflossingen door de consument. Dit is onder het eensporig rentebeleid verplicht.

Tijdens de lopende rentevastperiode is het afhankelijk van de gehanteerde voorwaarden of mutaties in de woningwaarde of aflossingen op de hypotheek aanleiding geven tot veranderingen in de risico-opslag. Sommige hypotheekverstrekkers verlagen de risico-opslag automatisch en bij andere hypotheekverstrekkers moet de consument hier actief om vragen. Als de voorwaarden ruimte bieden om tijdens de rentevastperiode de risico-opslag bij te stellen, is het wenselijk dat voor de consument duidelijk is of dit automatisch gebeurt.

Tijdens de gesprekken heeft de sector aangegeven het belang van heldere communicatie te onderschrijven en te streven naar meer frequent en proactief contact met de klant. Ik verwacht dan ook dat aanbieders hun rol hierin oppakken en waar nodig communicatie rondom hun hypotheekvoorwaarden verbeteren zodat voor consumenten helder is of verlaging tijdens de lopende rentevastperiode mogelijk is en, indien dit niet automatisch gebeurt, hoe zij verlaging van de risico-opslag kunnen aanvragen wanneer zij hiervoor in aanmerking komen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok